



PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane

SETTORE IV - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE-COORDINAMENTO ASSETTO TERRITORIO PROTEZIONE BELLEZZE NATURALI

REGISTRO GENERALE N. 234 del 19/02/2021

Determina del Responsabile N. 21 del 19/02/2021

PROPOSTA N. 262 del 19/02/2021

OGGETTO: Comune di San Benedetto del Tronto: Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica “Zona speciale n. 5”.

Osservazioni (art. 24 L 47/1985 e art. 30 LR n. 34/92).

Delibera di GC n. 223/2021.

Class. 66SUACOM036

VISTO l'art. 24 della Legge 28/02/1985, n. 47;

VISTA la sentenza della Corte Costituzionale n. 343 del 29/07/2005;

VISTA la nota del Presidente della Giunta Regionale prot. n. 31644 del 23/09/2005;

VISTA la Legge Urbanistica 17/8/1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 5/8/92, n. 34 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 23/02/2005, n. 16;

VISTA la Circolare 027 del 07/02/06 del Servizio Urbanistica, BB.NN., Attività Estrattive e VIA;

VISTA l'art. 11, comma 8, della LR n. 22/11 “Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” e 8 ottobre 2009, n. 22 “Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile”;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale del Comune di San Benedetto del Tronto approvato con delibera DPGR n. 8369 del 27.11.1990, aggiornato e modificato con successive varianti;

VISTO il vigente Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con delibera di CC n. 56 del 18.07.2012 (“Progetto casa comunale”);

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 223 del 22.12.2020 con la quale il Comune di San Benedetto del Tronto ha adottato, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 11, comma 8, della LR n. 22/2011 e agli articoli 15 comma 5 e 30 della Legge Regionale n. 34/92 e ss.mm.ii., il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo alla “Zona speciale n. 5 – via De Carolis – via Aleardi” in variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con delibera di CC n. 56 del 18.07.2012 (“Progetto casa comunale”) e conseguentemente al vigente PRG;

VISTI gli atti ed elaborati trasmessi dal Comune di San Benedetto del Tronto ed elencati nel parere appresso riportato;

VISTO il parere espresso dal competente Settore Pianificazione Territoriale in data 19.02.2021 di seguito integralmente trascritto:

“””””Il Comune di San Benedetto del Tronto è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato con DPGR n. 8369 del 27.11.1990, aggiornato e modificato con successive varianti.

L'Amministrazione interessata, con Delibera di Giunta Comunale n. 223 del 22.12.2020, ha adottato, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 11, comma 8, della LR n. 22/2011 e agli articoli 15 comma 5 e 30 della Legge Regionale n. 34/92 e ss.mm.ii., il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo alla "Zona speciale n. 5 – via De Carolis – via Aleardi" in variante al al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con delibera di CC n. 56 del 18.07.2012 ("Progetto casa comunale") e conseguentemente al vigente PRG, nel seguito diffusamente descritta.

Il Comune, con nota prot. n. 124 del 04.01.2021, ha trasmesso la delibera di Giunta Comunale n. 77 del 28.05.2020 e la documentazione costituita da:

- Elaborato 03: Schede progetto delle zone speciali di recupero – stato approvato;
- Elaborato 03a: Tipologie edilizie costruttive e d'uso - stato approvato;
- Elaborato 03b: Opere di urbanizzazione primaria – stato approvato;
- Elaborato 03: Schede delle zone speciali di recupero - Variante;
- Elaborato 03a: Tipologie edilizie costruttive e d'uso - Variante;
- Elaborato 03b: Opere di urbanizzazione primaria – Variante;
- Elaborato 04: Relazione geologica;
- Elaborato 05: Relazione tecnica illustrativa della variante;
- Elaborato 06: Schema di convenzione;
- Elaborato 07: Rapporto preliminare di screening semplificato;
- Elaborato 08: Verifica di compatibilità idraulica.

Con pec prot. n. 9690 del 09.02.2021 il Comune ha altresì trasmesso la tavola RTC relativa alla verifica preliminare di compatibilità idraulica.

PARERI DEGLI ENTI

Il Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche – PF Tutela del Territorio di Ascoli Piceno (ex Genio Civile), con nota acquisita al protocollo del Comune in data 09.12.2020 con il n. 2020/69833, ha espresso parere favorevole con prescrizioni.

DESCRIZIONE

Si rileva preliminarmente che con Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 1186 del 18.11.2020, la variante al vigente Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica di che trattasi è stato esclusa dalle procedure di VAS.

Con delibera di CC n. 56 del 18.07.2012 il Comune di San Benedetto del Tronto, previo espletamento della procedura di screening per valutazione ambientale strategica conclusosi con la non assoggettabilità a VAS (Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 2504/GEN del 10.08.2010), ha approvato il Piano Particolareggiato di Recupero di iniziativa pubblica in variante al PRG denominato "Progetto casa comunale", con il quale sono state previste n. 10 speciali da attuarsi mediante singoli piani attuativi da convenzionare in modo autonomo; per l'area in argomento di superficie territoriale pari a mq 844, individuata come zona speciale n. 5 – Gedaf srl – via de Carolis – via Aleardi, il Piano vigente prevede la ristrutturazione dell'esistente fabbricato ex Telecom con modifica della destinazione d'uso in residenziale.

Si riportano di seguito i dati del vigente Piano relativi alla zona speciale n. 5 indicati nel documento istruttorio facente parte della delibera di GC di adozione:

- Superficie territoriale = 844 mq
- Volume di progetto = 3102 mc

- Superficie fondiaria = 704 mq
- Indice Fondiario = 4.41 mc/mq
- Standard totale da reperire = 310 mq
- Standard reperiti = 140 mq (area a parcheggio)
- Altro standard = 300 mq (permuta a distanza)

Superfici di progetto

- Superficie Utile Lorda = 1070,28
- Superficie non residenziale = 100 mq
- Superficie a parcheggio = 320 mq

Superficie in affitto a canone convenzionato

- Superficie Utile Lorda = 362,83 mq
- Superficie non residenziale = 54,80 mq
- Superficie a parcheggio = 58 mq

Con la variante di che trattasi è prevista al demolizione dell'edificio esistente e la successiva realizzazione di un nuovo edificio – nel rispetto dei distacchi minimi dai confini e dai fabbricati previsti dal DM n. 1444/68 per le zone di completamento e con altezza massima di mt. 12,75 non superiore, come specificato dal Comune, a quella dell'edificio prospiciente su via Aleardi pari a mt 13.55 (art. 8 del DM n. 1444/68) – sulla base dei seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

- Superficie territoriale = 838 mq
- Volume di progetto = 3050 mc
- Superficie fondiaria = 612 mq
- Indice Fondiario = 4.98 mc/mq
- Standard totale da reperire = 312 mq
- Standard reperiti = 77 mq verde pubblico e 150 mq (area a parcheggio) – totale mq 227
- Superficie a standard da monetizzare = 85 mq
- Superficie in affitto a canone convenzionato:
- Superficie Utile Lorda mq 296.40 maggiore del 30% della SUL dell'intero fabbricato pari a mq 933.40;
- Superficie non residenziale mq 50.30 maggiore del 30% della Snr dell'intero (intero fabbricato pari a mq 131.40.

Dal raffronto dei sopra riportati dati emerge in particolare che aumenta la quantità delle aree a standard reperite all'interno dell'area d'intervento e diminuisce lo standard da monetizzare.

CONCLUSIONI

Tutto quanto sopra premesso ed esposto lo scrivente Settore Pianificazione Territoriale è dell'avviso che ai sensi dell'art. 24 della Legge 28.02.1985, n. 47 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., debba essere formulata la seguente osservazione in merito al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo alla "Zona speciale n. 5 – via De Carolis – via Aleardi" adottato dal Comune di San Benedetto del Tronto con delibera di Giunta Comunale n. 223 del 22.12.2020 in variante al al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con delibera di CC n. 56 del 18.07.2012 ("Progetto casa comunale") e conseguentemente al vigente PRG:

1. necessità di acquisire il parere della ASUR competente per territorio. "*****"

CONSIDERATO che il citato parere del Settore Pianificazione Territoriale possa ritenersi condivisibile e che pertanto debba essere formulata un'osservazione in merito il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo alla "Zona speciale n. 5 – via De Carolis – via Aleardi" in variante al al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con delibera di CC n. 56 del 18.07.2012 ("Progetto casa comunale") e conseguentemente al vigente PRG, per gli stessi motivi in esso contenuti;

VISTO l'art. 107 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 ed in attuazione delle finalità di cui agli artt. 36 e 37 del vigente Statuto della Provincia di Ascoli Piceno;

D E T E R M I N A

di formulare, ai sensi dell'art. 24 della Legge 28.02.1985, n. 47 e dell'art. 30 della LR n. 34/92 e ss.mm.ii., la seguente osservazione in merito in merito al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo alla "Zona speciale n. 5 – via De Carolis – via Aleardi" adottato dal Comune di San Benedetto del Tronto con delibera di Giunta Comunale n. 223 del 22.12.2020 in variante al al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con delibera di CC n. 56 del 18.07.2012 ("Progetto casa comunale") e conseguentemente al vigente PRG:

1. necessità di acquisire il parere della ASUR competente per territorio.

di comunicare il presente provvedimento al Comune di San Benedetto del Tronto, all'Assessore competente ed al Segretario Generale;

Si dà atto che il presente provvedimento non comporta onere diretto od indiretto a carico del bilancio provinciale.

Settore IV Pianificazione Territoriale
Il Dirigente ad interim del Settore
(Ing. Antonino Colapinto)

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il Dirigente di Settore dichiara che la sottoscrizione della presente determinazione contiene in sé l'espressione del parere favorevole di regolarità tecnica ai fini dell'avvenuto controllo preventivo ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni.

Ascoli Piceno, lì 19/02/2021

IL DIRIGENTE
COLAPINTO ANTONINO